

lefier

Uw woning wordt aardgasvrij

Castorstraat 2 t/m 368
Polluxstraat 2 t/m 368
Morgensterlaan 2 t/m 368



voel je thuis bij lefier

Inleiding

De woningen aan de Castorstraat, Polluxstraat en Morgensterlaan maken zich klaar voor de toekomst: ze gaan van het aardgas af. Hierbij maken we gebruik van het warmtenet van WarmteStad. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen uit de buurt. Het aardgasvrij maken van de woningen is een duurzame stap naar een toekomstbestendige leefomgeving.

Het aansluiten brengt veranderingen met zich mee. We begrijpen dat u hier vragen over heeft. We staan voor u klaar om u hierbij goed te begeleiden.

In dit informatieboekje leest u wat we gaan doen. Ook leest u wat u van ons kan verwachten en waar we uw hulp bij nodig hebben. Samen maken we uw woning klaar voor de toekomst.

Inhoudsopgave

1. Uw woning wordt aardgasvrij	3
2. Belangrijke informatie WarmteStad	4
3. Dit gaan we doen	5
4. Planning en uitvoering	6
5. Wat vragen wij van u?	10
6. Goed om te weten	11
7. Meer informatie	12
8. Contactgegevens	13

1. Uw woning wordt aardgasvrij

In dit hoofdstuk leggen we uit wat een warmtenet is, hoe het werkt en wat dit voor u betekent.

We sluiten uw woning aan op WarmteStad

De gemeente Groningen wil in 2035 graag CO₂-neutraal zijn. Dat betekent dat we onze woningen op een andere manier moeten verwarmen. De eerste wijken die hiermee beginnen zijn Paddepoel, Vinkhuizen, Selwerd, Tuinwijk en Kostverloren. Lefier vindt dit belangrijk en sluit daarom haar woningen aan op het warmtenet. We gaan u hierbij stap voor stap begeleiden, als u daar behoefte aan heeft. Zodat u weet wat er gaat gebeuren en wat dit voor u betekent.

Het warmtenet van WarmteStad

WarmteStad is de leverancier van duurzame warmte in Groningen. En wij vinden dat WarmteStad een goede oplossing biedt. Warmte van WarmteStad komt van dichtbij, uit bronnen in Stad en Ommeland. Het gaat direct naar de huizen van Groningers. Zo bent u altijd verzekerd van warmte. WarmteStad is van de overheid, dus van ons allemaal. Winst maken is niet het doel. Daardoor betaalt u nooit te veel voor warmte.

Hoe werkt het warmtenet?

Het warmtenet is een netwerk van buizen waar zeer warm water doorheen loopt. Het water wordt verwarmd door duurzame bronnen in de warmtecentrale van WarmteStad. Van de warmtecentrale loopt warm water door buizen naar de woningen. U krijgt een afleverset. De afleverset vervangt uw cv-ketel en zorgt voor warmte en warm water in uw woning. Uw woning wordt binnenkort aangesloten op dit warmtenet. Vanaf dat moment gebruikt u geen gas meer en is uw woning aardgasvrij.

Vertrouwd en veilig warm

Er verandert weinig wanneer uw woning op het warmtenet wordt aangesloten: uw huis blijft net zo vertrouwd warm. En het water uit de kraan ook. Koken wordt veiliger: u gaat koken op inductie. Dat is elektrisch koken. U hoeft niet meer te denken aan het gas uitdoen. Ook loopt u geen kans meer op koolmonoxidevergiftiging. Want zonder gas kunnen er geen schadelijke gassen ontstaan. Zo is uw woning helemaal veilig voor u en uw huisgenoten.

Geen hogere energierekening

Als u bent aangesloten op het warmtenet betaalt u iedere maand voor het verbruik van warm kraanwater en verwarmingswater. Deze kosten zijn gemiddeld niet hoger dan wat u nu voor gas betaalt.

Geen huurverhoging

De huur wordt niet verhoogd door het uitvoeren van deze werkzaamheden. U krijgt wel de gebruikelijke huurverhoging, zoals elk jaar.

2. Belangrijke informatie WarmteStad

In dit hoofdstuk leest u meer over de tarieven van WarmteStad en over uw energiecontract.

Wat gaat u betalen voor warmte?

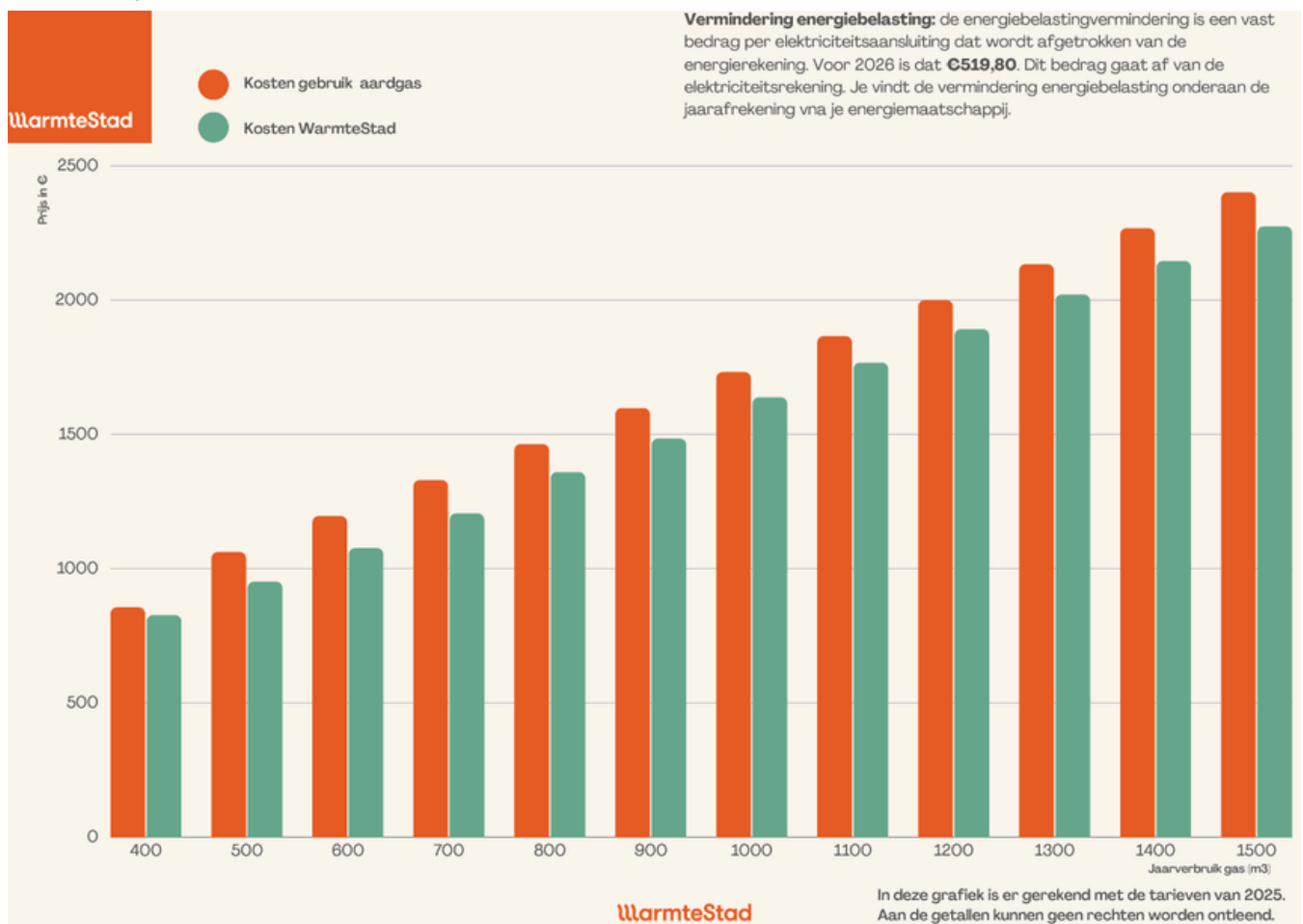
U betaalt maandelijks een voorschot, zoals u dit nu ook gewend bent. Met het voorschot betaalt u voor de vaste kosten en voor het verbruik.

- **Vaste kosten** zijn kosten voor het gebruik van de afleverset, het onderhoud en de aansluiting op het warmtenet.
- De **kosten van verbruik** hangen af van de hoeveelheid gigajoules die u gebruikt. Net zoals nu bij gas.

Daarnaast betaalt u voor stroom

U betaalt daarnaast nog steeds voor uw stroomaansluiting en stroomverbruik aan uw huidige energieleverancier. Het stroomverbruik kan iets omhoog gaan, omdat u straks kookt op stroom.

De afbeelding hieronder laat zien hoe de kosten bij verschillend jaarverbruik eruit zien in 2025.



3. Dit gaan we doen

In dit hoofdstuk leggen we uit welke werkzaamheden we uitvoeren om uw woning aan te sluiten op het warmtenet. Aannemer Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) voert deze uit.

1. Bestaande cv ketel wordt verwijderd

U heeft deze niet meer nodig, want u stookt straks niet langer op gas.



2. Nieuwe warmtekotel wordt geïnstalleerd

Deze warmtewisselaar (zie afbeelding links) krijgt u in plaats van de cv ketel en komt op dezelfde plek terug. Deze levert warm water en verwarming in uw woning.

3. Verwijderen leidingen en afvoer

Alle rookgasafvoeren en leidingen worden verwijderd.

4. Nieuwe elektrische aansluiting

U krijgt in de keuken een speciale aansluiting om elektrisch te koken.

5. Buitenmuren isoleren

We isoleren de kopgevels van de Polluxstraat en Morgensterlaan. De Castorstraat is al geïsoleerd. Hiervoor boren we gaten in de buitenmuur en spuiten isolatiemateriaal in de spouw. Daarna worden de gaten weer netjes dichtgemaakt.

6. Bergingen en garages

We voeren ook werkzaamheden uit in de bergingen en garages. We isoleren daar de plafonds. En als het nodig is passen we leidingen aan.

Dringende werkzaamheid

We willen onze woningen duurzamer maken door de woningen aan te sluiten op het warmtenet. Dit past bij de plannen van gemeente Groningen. Zij hebben de ambitie om in 2035 CO2-neutraal zijn. We hebben hierin nog heel wat te doen en willen daarom vaart maken.

In uw wijk ligt al een warmtenet van WarmteStad. Het warmtenet biedt ons de mogelijkheid om uw woning op korte termijn aardgasvrij te maken. Het warmtenet is een veilige, betrouwbare en comfortabele manier om uw woning te verwarmen.

De werkzaamheden zijn noodzakelijk en passen bij de plannen voor een duurzame toekomst. We voeren deze werkzaamheden bij alle woningen uit.

Werkzaamheden die nodig zijn om de klimaatdoelen tijdig te halen, kunnen we aanwijzen als dringend. Instemming van huurders is dan niet nodig. U hoeft geen akkoordverklaring te tekenen.

We staan voor u klaar om u bij de werkzaamheden goed te begeleiden.



U gaat over op elektrisch koken

- U krijgt een inductiekookplaat of fornuis, én een pannenset.
- Kookt u al elektrisch? Dan krijgt u een vergoeding.

Als u uw nieuwe kookplaat heeft, dan kunnen wij uw gastoestel voor u afvoeren als u dat wilt.

4. Planning en uitvoering

In dit hoofdstuk leest u hoe de werkzaamheden eruit zien, van voorbereiding tot afronding. We leggen stap voor stap uit wat er wanneer gebeurt, zodat u weet wat u kunt verwachten en wanneer uw woning aan de beurt is.

Inloopmomenten en spreekuren

1. Inloopmomenten

We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft. Kom dan naar het inloopmoment. Daar vertellen we u graag meer over het warmtenet en wat dit voor u betekent. Ook als u zorgen heeft, kunt u die met ons delen. We nemen de tijd om u goed te helpen.

U krijgt een uitnodiging per brief.

2. Spreekuren

Heeft u vragen over het warmtenet, de werkzaamheden of de planning? Kom dan gerust langs tijdens het wekelijkse spreekuur. Medewerkers van Lefier, WarmteStad en BGDD staan voor u klaar.

Na de inloopbijeenkomsten bent u van harte welkom in de Huiskamer aan de **Polluxstraat 22**. We zorgen ervoor dat u de informatie krijgt die u nodig heeft.

Wanneer is het spreekuur?

Dag	Tijd	Aanwezig
Dinsdag	9.00 – 11.00 uur	Lefier & BGDD
Donderdag	9.00 – 11.00 uur	Lefier & WarmteStad

Het eerste spreekuur start op dinsdag 20 januari. Loop gerust eens binnen!

Spreekuren van WarmteStad

Ook bent u welkom op de spreekuren van WarmteStad

Waar: Stuif es in Infopunt Sunny Selwerd
Platinalaan 297 Eikenlaan 11

Wanneer: Iedere dinsdag Iedere woensdag

Tijd: 9.00 - 13.00 uur 13.00 - 16.00 uur



Liever een persoonlijk gesprek bij u thuis?

Dat kan ook. Kom langs op het spreekuur of bel ons, dan maken we een afspraak op een moment dat het u past.

Vorbereidingen

3. Bezoek van de aannemer

Voordat we starten met de werkzaamheden in uw woning, komt BGDD bij u thuis. De planning wordt met u doorgenomen en samen bespreekt u wat er nog moet gebeuren. Natuurlijk kunt u dan ook nog vragen stellen.

Op de hoogte blijven via een app?
BGDD heeft een handige app die u inzicht geeft in uw persoonlijke planning. Tijdens het startgesprek krijgt u een brief met informatie over deze app, bijvoorbeeld over de installatie ervan. Wilt u de app niet gebruiken? Geen probleem. Geef dit gerust aan tijdens het startgesprek.

4. Werkruimte vrij maken

Om de werkzaamheden goed uit te voeren, heeft de aannemer werkruimte nodig. In hoofdstuk 5 leest u wat dit voor u betekent en wat we van u verwachten.



Werkzaamheden

5. Start van de werkzaamheden

Vanaf begin 2026 vinden er voorbereidende werkzaamheden plaats in de garageboxen. Hier worden twee leidingen aangebracht. Vanuit deze leidingen wordt het warmtenet naar de woningen verdeeld.

We verwachten halverwege 2026 te starten met de werkzaamheden in de woningen. BGDD voert deze uit per groep van 8 woningen die recht boven elkaar liggen, van beneden tot boven. Elke keer worden twee groepen van 8 woningen tegelijk aangepakt.

Start werkzaamheden aan de Castorstraat

Groep 1:

Huisnr's 46, 48, 138, 140, 230, 232, 322 en 324.

Groep 2:

Huisnr's 44, 50, 136, 142, 228, 234, 320 en 326.

Groep 3:

Huisnr's 42, 52, 134, 144, 226, 236, 318 en 328

Groep 4:

Huisnr's 40, 54, 132, 146, 224, 238, 316 en 330
enzovoort.

Zijn de werkzaamheden in de laatste woning van de groep klaar? Dan wordt de hele groep aangesloten op het warmtenet.

6. Duur van de werkzaamheden

Aannemer BGDD sluit twee groepen, in totaal 16 woningen, in een periode van 10 werkdagen aan. BGDD voert alles uit, u hoeft zelf niks te doen.

U ontvangt een boekje van BGDD

Ruim voor de start van de werkzaamheden bij uw woning ontvangt u van BGDD een dagplanning en een uitvoeringsboekje. Daarin staat uitgelegd wat er precies in uw woning gebeurt en op welke dag.

7. Voorlopige planning per flat

Hieronder ziet u een voorlopige planning. Deze kan nog wijzigen. We verwachten dat we ongeveer 4 maanden per flat bezig zijn.

Flatgebouw	Start
Castorstraat	Halverwege 2026
Polluxstraat	Najaar 2026
Morgensterlaan	Begin 2027

Afronding

8. Overlast

Wij doen ons best om geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken. Maar kunnen niet voorkomen dat u af en toe last heeft van de werkzaamheden.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de werkzaamheden wordt tijdelijk een boiler aangesloten. Zo kunt u warm water blijven gebruiken tijdens de werkzaamheden. Als de cv ketel is afgekoppeld, krijgt u tijdelijk een elektrische kachel.

Heeft u vragen over de werkzaamheden? Dan kunt contact opnemen met de uitvoerder van BGDD.

9. Vergoeding werkzaamheden

Als er in uw woning wordt gewerkt heeft u recht op een vergoeding. We verwachten dat de groep woningen binnen 11 tot 15 dagen is aangesloten. De vergoeding die hierbij hoort is €278,52 (prijspeil 2025). Dit bedrag wordt aangepast zodra de vergoedingen van 2026 zijn vastgesteld.

Vergoeding voor werk in uw woning

Duur van het werk	Vergoeding
1 t/m 5 dagen	€ 0
6 t/m 10 dagen	€ 139,26
11 t/m 15 dagen	€ 278,52
16 t/m 20 dagen	€ 417,78
21 t/m 25 dagen	€ 557,05
Meer dan 25 dagen	€ 557,05 + € 5,57 per dag vanaf dag 26, tot een maximum van € 1114,09

Vergoeding per duur van het werk in 2025

10. Als de werkzaamheden klaar zijn

Dan loopt de aannemer samen met u de woning door. Is er dan iets niet in orde? Dan maakt u daar samen afspraken over. Hiervoor tekent u een formulier.

5. Wat vragen we van u

Om de werkzaamheden in uw woning zo goed en snel mogelijk uit te voeren, kunnen we uw hulp goed gebruiken. Wilt u daarom onderstaande voorbereidingen treffen?

Toegang tot uw woning

Om de werkzaamheden uit te voeren moeten de vaklieden in de woning zijn. Bent u overdag niet of weinig thuis? Dan kunt u een sleutel bij ons afgeven.

Werkruimte vrijmaken (oranje zone)

We vragen u vriendelijk om:

- Losse spullen weg te halen uit de hal, entree en een klein gedeelte in de keuken
- De voorraadkast leeg te maken
- Minimaal één meter ruimte voor de voorraadkast in de keuken vrij te maken

Zo hebben de werklieden voldoende ruimte om de werkzaamheden uit te voeren.

Bescherm of verplaats uw spullen

Zorg ervoor dat u meubels en andere spullen beschermt of verplaatst. Uw vloeren worden door BGDD beschermd.

Zorg voor rookvrije werkruimte

Iedereen heeft recht op een rookvrije werkplek. Medewerkers kunnen u vragen om niet te roken in de ruimte waar zij werken. We hopen dat u hier rekening mee wilt houden.



U kunt gratis verhuisdozen en afdekfolie van ons krijgen om uw spullen tijdelijk in te bewaren of op te slaan.



Zorg dat huisdieren niet in de ruimte zijn waar wordt gewerkt

Ook voor dieren kunnen de werkzaamheden overlast geven. Denk aan geluidsoverlast en deuren die openstaan omdat vakmensen in- en uitlopen. U kunt uw huisdieren daarom het best ergens anders brengen. Of in elk geval in een ruimte waar niet wordt gewerkt.

Schade ontstaan tijdens de werkzaamheden?

We zorgen er op verschillende manieren voor dat uw spullen niet beschadigd raken. Ontstaat er toch schade? Laat het dan binnen twee dagen weten aan de uitvoerder van BGDD en Lefier.

6. Goed om te weten

Lefier overlegt met huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Zij komen op voor de belangen van huurders. Hieronder leest u wat zij voor u kunnen betekenen.

Bewonerscommissie en huurdersorganisatie

Bewonerscommissie CasPoMor

De bewonerscommissie behartigt de belangen van alle huurders in de drie flats. U kunt contact opnemen met de bewonerscommissie voor:

- vragen over de voortgang van het project;
- opmerkingen over de uitvoering of planning;
- suggesties over de communicatie;
- hulp bij het vinden van de juiste contactpersoon.

De commissie denkt mee, stelt vragen namens bewoners en overlegt regelmatig met Lefier, WarmteStad en andere betrokken partijen. Zo zorgen we er samen voor dat uw stem gehoord wordt.

Tijdens de inloophmomenten zijn er ook leden van de bewonerscommissie aanwezig. Heeft u vragen voor hen, stel ze dan gerust.

Huurdersorganisatie KAR Groningen

Voor de huurders in Groningen staat de huurdersvereniging **KAR** klaar. KAR is een onafhankelijke belangenbehartiger voor huurders van Lefier. Met vrijwilligers, het bestuur en werkgroepen zorgen zij ervoor dat huurders gehoord worden. De huurdersorganisatie is aangesloten bij de landelijke Woonbond.

Heeft u vragen over de werkzaamheden of komt u er niet uit met Lefier? Dan kunt u bij **KAR** terecht. Zij proberen dan samen met u tot een oplossing te komen. Kijk voor meer info op

<https://kargroningen.nl/>

7. Meer informatie

Wilt u meer weten over WarmteStad? Scan de QR-codes.

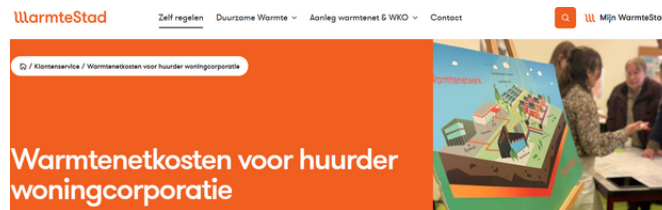
Hoe werkt het warmtenet?



Hoe ziet je energierekening eruit bij WarmteStad?



Warmtenetkosten voor huurders van woningcorporaties



8. Contactgegevens

Heeft u vragen of wilt u iets melden? Hier ziet u wie u kunt bereiken, wanneer en hoe, zodat u snel wordt geholpen.

Heeft u vragen voor Lefier?

Of wilt u nog iets anders kwijt? Neem dan gerust contact met ons op. U kunt ons bellen van maandag tot en met vrijdag van 08:00 tot 16:30 uur op 088 - 20 33 000. Of stuur een bericht via onze website: www.lefier.nl/bericht



Lisette Lesman

Bewonersparticipatant
l.lesman@lefier.nl



Mark Hilberink

Projectleider
m.hilberink@lefier.nl

Heeft u vragen voor aannemer BGDD of WarmteStad?

Neem dan gerust contact met hun op. Zij zijn bereikbaar op werkdagen van 9.00 - 16.00 uur.



Mireille Wijmenga

Bewonersconsulent
m.wijmenga@bgdd.nl



Mathilde Mars

Communicatieadviseur
m.mars@warmtestad.nl

Schrijf hier op wat je belangrijk vindt of wilt onthouden

A series of horizontal dashed lines for writing.

voel je thuis bij **lefier**

Postbus 2102
7801 CC Emmen

☎ 088 - 20 33 000
✉ www.lefier.nl/contact

📱 @lefierwonen
📷 @lefierwonen